

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: MGA Capital OÜ

registrikood: 11175754

tänava/talu nimi, Bornhöhe tee 37
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11911

telefon: +372 5146748

e-posti aadress: margus.raig@raig.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2012.a. jätkas osaühing tegutsemist põhitegevusaladel. Osaühingu põhilise tulubaasi moodustas üüritulu kinnisvara väljaüürimisest ja haldamisest.

Personal

Ettevõttes põhikohaga töötajaid ei ole. Osaühingu juhatus on 3-liikmeline. Ühele juhatuse liikmele maksti töötasu.

Investeeringud

Aruandeaastal olulisi investeeringuid põhivaradesse ei tehtud. Seniste otsuste kohaselt planeeritakse järgmisel majandusaastal tegevuse põhiraskus hoida kinnisvara haldamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

MGA Capital OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt MGA Capital OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- MGA Capital OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	186 110	177 754	
Finantsinvesteeringud	39 768	26 328	2
Nõuded ja ettemaksed	24 082	18 263	3
Varud	1 100	0	
Kokku käibevara	251 060	222 345	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	72 230	81 730	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 067 759	1 067 759	4
Materiaalne põhivara	7 060	4 384	5
Kokku põhivara	1 147 049	1 153 873	
Kokku varad	1 398 109	1 376 218	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	47 468	63 142	
Kokku lühiajalised kohustused	47 468	63 142	
Kokku kohustused	47 468	63 142	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	651 260	651 260	
Ülekurss	693 815	693 815	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 390	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 565	-38 390	
Kokku omakapital	1 350 641	1 313 076	
Kokku kohustused ja omakapital	1 398 109	1 376 218	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	77 798	70 126
Mitmesugused tegevuskulud	-49 374	-67 422
Tööjõukulud	-5 630	-1 868
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-329	-134
Muud ärikulud	-1	-40
Ärikasum (kahjum)	22 464	662
Finantstulud ja -kulud	15 101	-39 052
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 565	-38 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 565	-38 390

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	22 464	662
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	329	134
Kokku korrigeerimised	329	134
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 231	2 361
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 326	1 572
Laekunud intressid	179	348
Kokku rahavood äritegevusest	19 067	5 077
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 006	-2 173
Antud laenud	-9 784	-13 000
Antud laenude tagasimaksed	19 079	1 400
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 289	-13 773
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-14 578
Makstud intressid	0	-86
Makstud dividendid	-17 000	-11 252
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 000	-25 916
Kokku rahavood	8 356	-34 612
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	177 754	212 366
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 356	-34 612
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	186 110	177 754

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	651 260	1 885 394	6 391	-1 191 579	1 351 466
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju					0
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	651 260	1 885 394	6 391	-1 191 579	1 351 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-38 390	-38 390
Muud muutused omakapitalis		-1 191 579		1 191 579	0
31.12.2011	651 260	693 815	6 391	-38 390	1 313 076
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	651 260	693 815	6 391	-38 390	1 313 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)				37 565	37 565
31.12.2012	651 260	693 815	6 391	-825	1 350 641

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MGA Capital OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse ja majandusaasta aruande taksonoomia alusel rahandusministri määrusega kehtestatud aruandevormis toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavast tulevikust laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lahtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot kantakse kulusse vara kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (sh tollimaks ja muud mittetagastatavad

maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus-ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtaja poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhataja hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtaja hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Seotud osapooled

Loeme osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool majanduslikele otsustele. Juhataja hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2010	36 362	36 362
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-10 034	-10 034
31.12.2011	26 328	26 328
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	13 440	13 440
31.12.2012	39 768	39 768

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 593	12 593	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 593	12 593	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	891	891	0	0
Muud nõuded	82 828	10 598	72 230	0
Laenunõuded	72 435	205	72 230	0
Intressinõuded	10 393	10 393	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 312	24 082	72 230	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 301	9 301	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 301	9 301	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51	51	0	0
Muud nõuded	90 641	8 911	81 730	0
Laenunõuded	81 730	0	81 730	0
Intressinõuded	8 911	8 911	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 993	18 263	81 730	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberklassifitseerimised	1 067 759
31.12.2011	1 067 759
31.12.2012	1 067 759

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	77 798	70 126
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	56 009	42 985

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010								
Soetusmaksumus	2 507	2 642 830	2 345	2 345				2 647 682
Akumuleeritud kulum		-1 577 578	0	0				-1 577 578
Jääkmaksumus	2 507	1 065 252	2 345	2 345				1 070 104
Ostud ja parendused					895	1 278	1 278	2 173
Muud ostud ja parendused					895	1 278	1 278	2 173
Amortisatsioonikulu					-134			-134
Ümberklassifitseerimised	-2 507	-1 065 252						-1 067 759
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-2 507	-1 065 252						-1 067 759
31.12.2011								
Soetusmaksumus	0	0	2 345	2 345	895	1 278	1 278	4 518
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	-134	0	0	-134
Jääkmaksumus	0	0	2 345	2 345	761	1 278	1 278	4 384
Ostud ja parendused			813	813	2 194			3 007
Amortisatsioonikulu			-41	-41	-290			-331
31.12.2012								
Soetusmaksumus	0	0	3 158	3 158	2 955	1 278	1 278	7 391
Akumuleeritud kulum	0	0	-41	-41	-290	0	0	-331
Jääkmaksumus	0	0	3 117	3 117	2 665	1 278	1 278	7 060

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	77 798	70 126
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	77 798	70 126
Kokku müügitulu	77 798	70 126
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	77 798	70 126
Kokku müügitulu	77 798	70 126

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 190	1 390
Sotsiaalmaksud	1 440	478
Kokku tööjõukulud	5 630	1 868

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 100	132	13 138	132

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 190	1 390

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

MGA Capital OÜ (registrikood: 11175754) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS RAIG	Juhatuse liige	01.07.2013
MARVE RAIG	Juhatuse liige	02.07.2013
GUDRUN RAIG	Juhatuse liige	08.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 565
Kokku	-825
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-825
Kokku	-825

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 565
Kokku	-825
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-825
Kokku	-825

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	77798	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aare-Heino Raig	34810114911	Tallinn, Harju maakond, Eesti	651260 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5146748
E-posti aadress	margus.raig@raig.ee